



BURGUM, DE ELS 17

VRAAGPRIJS € 389.500,= K.K.



Telefoon: 0511—469 048
Website: www.linkmakelaars.nl



Op een rustige en kindvriendelijke woonlocatie, in een ruim opgezette straat met vrij groen uitzicht aan de voorzijde, staat deze aantrekkelijke half vrijstaande woning. Hier woon je prettig en ontspannen, terwijl het centrum en alle dagelijkse voorzieningen zich op korte loop- en fietsafstand bevinden.

De woning is door de jaren heen zorgvuldig onderhouden en grotendeels gerenoveerd, gemoderniseerd en verduurzaamd. Zo is een deel voorzien van vernieuwde kunststof kozijnen met HR++ beglazing, de zinken goten zijn onderhoudsarm en het buitenschilderwerk is recent in 2025 uitgevoerd. Dankzij de goede na-isolatie en de aanwezigheid van 8 zonnepanelen (2022) zijn de energielasten prettig beheersbaar. De woning beschikt dan ook over een gunstig energielabel A!

Verwarming en warm water worden verzorgd via een HRE Intergas combiketel (2019, huur).

De achtertuin is een heerlijke plek om te ontspannen. Door de gunstige ligging en diepte kun je hier de hele dag van de zon genieten. Of je nu kiest voor een plekje op het ruime terras, het grasveld gebruikt om te spelen of te tuinieren, of juist de schaduw opzoekt onder de sfeervolle overkapping met houten berging – deze tuin biedt volop mogelijkheden.

Ook praktisch zit het hier goed: de brede oprit biedt ruime parkeergelegenheid op eigen terrein. Het perceel heeft een oppervlakte van 295 m² eigen grond.

De ligging is aantrekkelijk; het centrum, scholen (basis- en voortgezet onderwijs), openbaar vervoer, sportvoorzieningen (waaronder een zwembad), kinderopvang en andere dagelijkse voorzieningen zijn allemaal op loop- of fietsafstand bereikbaar.



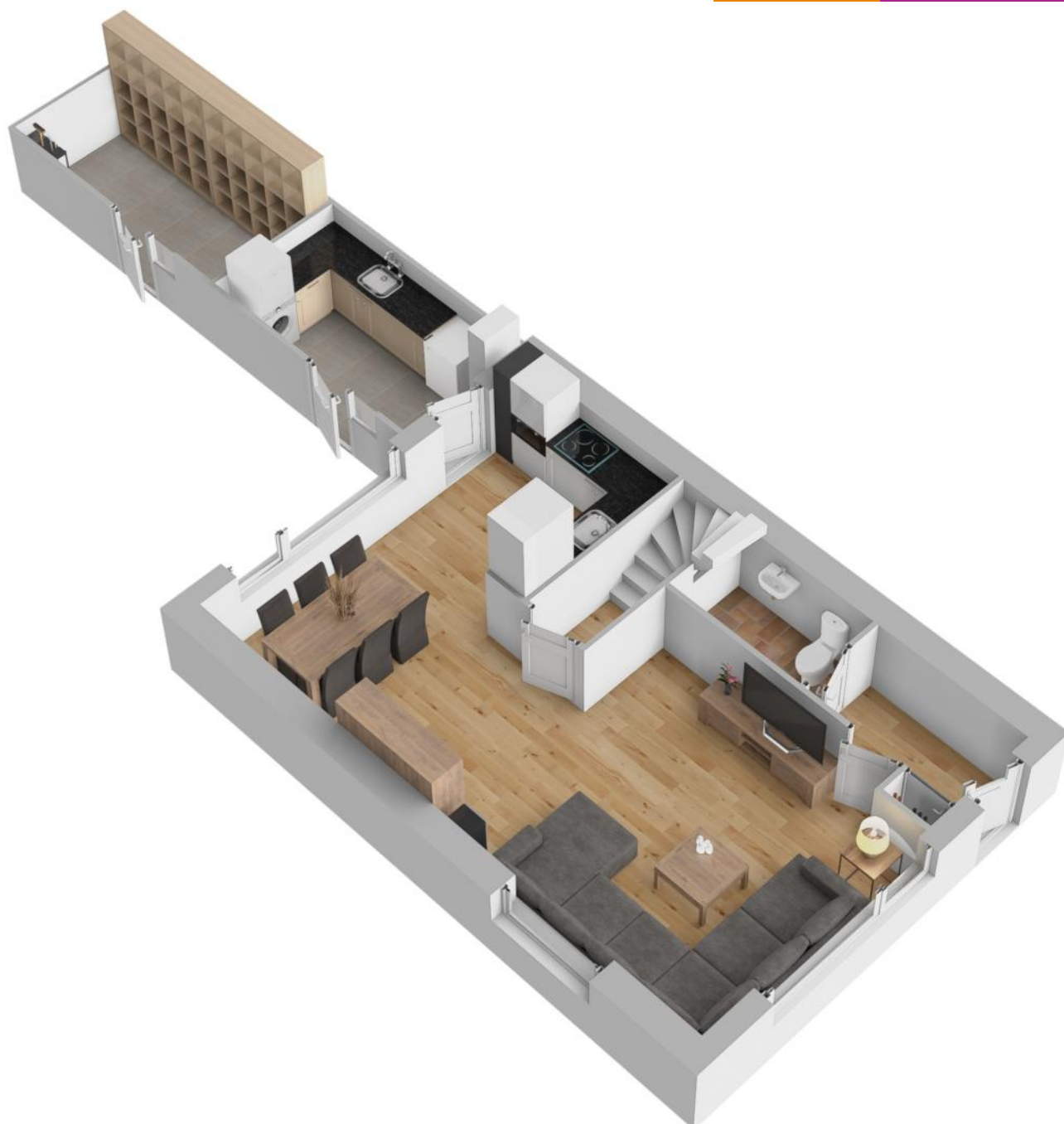






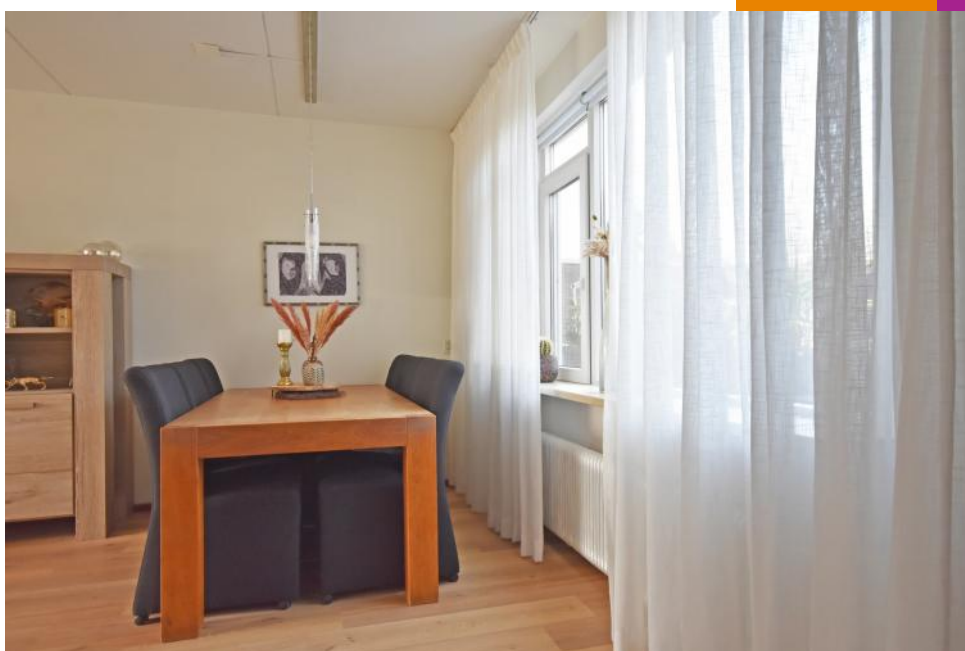
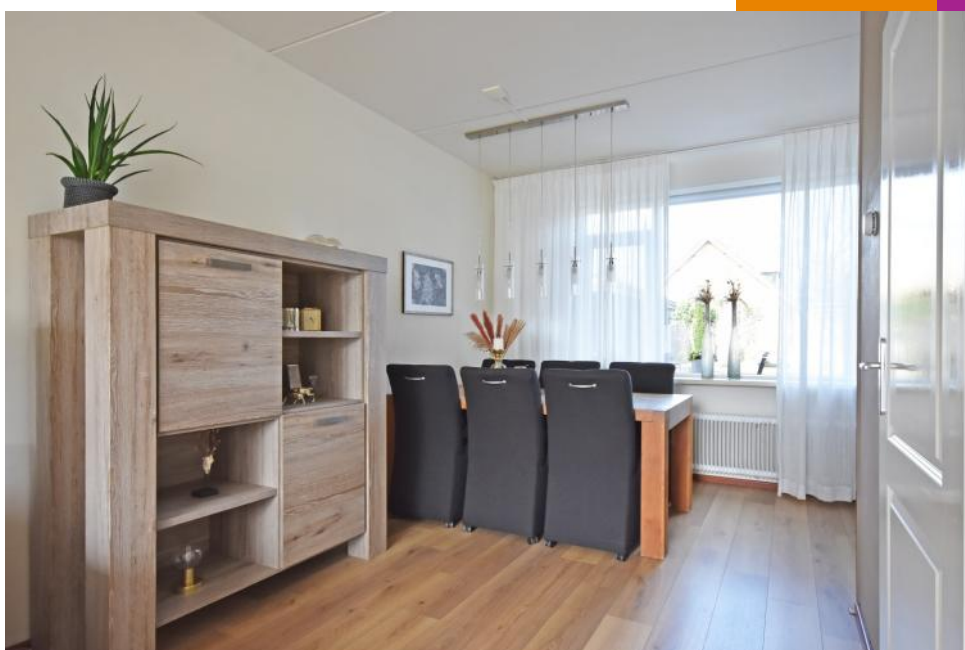
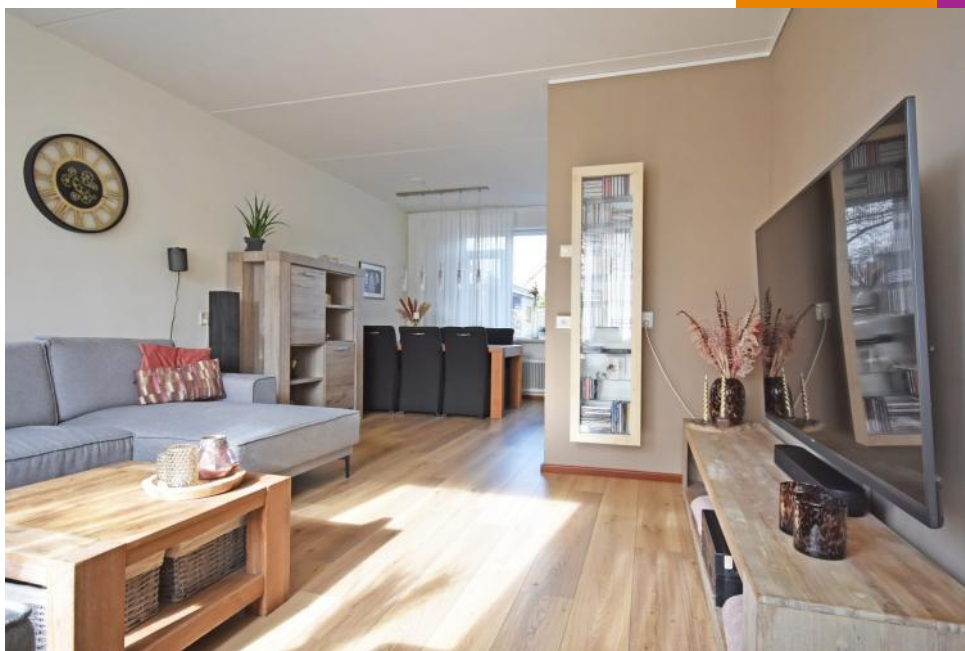


Begane grond: voor-entree, hal, royaal toilet met fonteintje en bergruimte, zonnige woonkamer met elektrische vloerverwarming en vrij groen uitzicht aan de voorzijde, tussenhal met trapopgang, open keuken met gemoderniseerde nette hoekopstelling met duurzaam blad en diverse recent vernieuwde inbouwapparatuur, uitpandige bijkeuken met plavuizenvloer, witgoed-aansluitingen, praktisch keukenblok met veel bergruimte en achter-entree, aangebouwde stenen (fietsen)berging met spoelbakje.

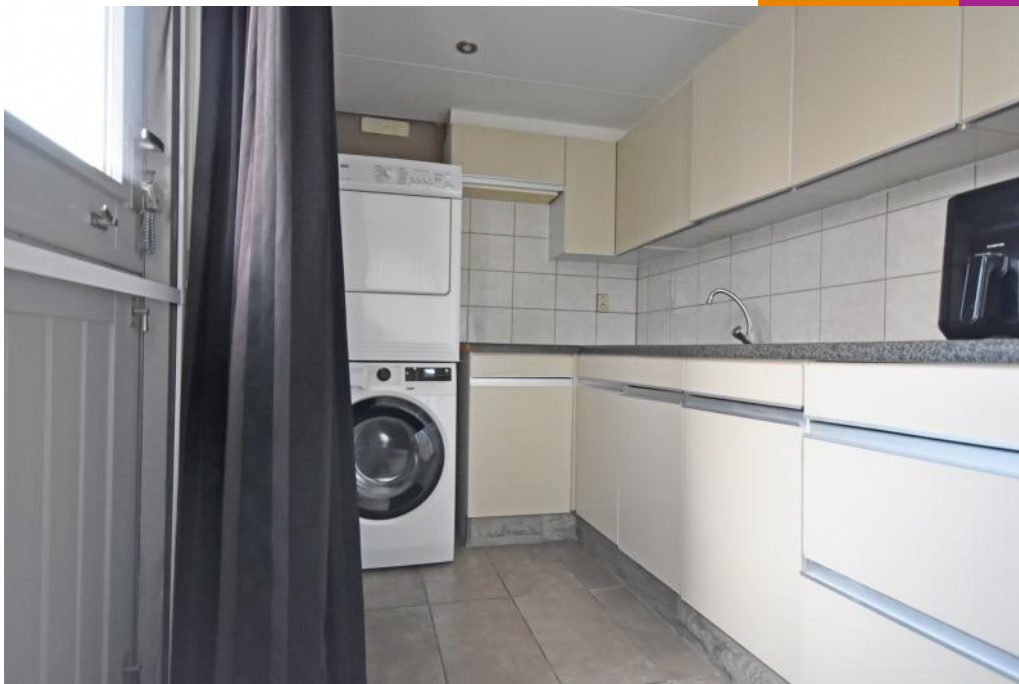






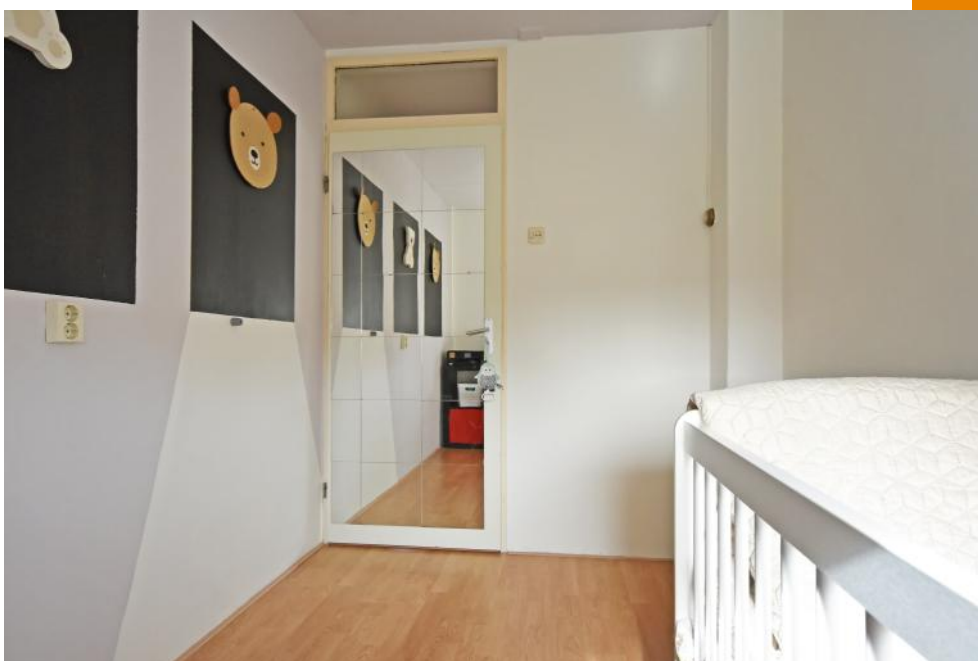
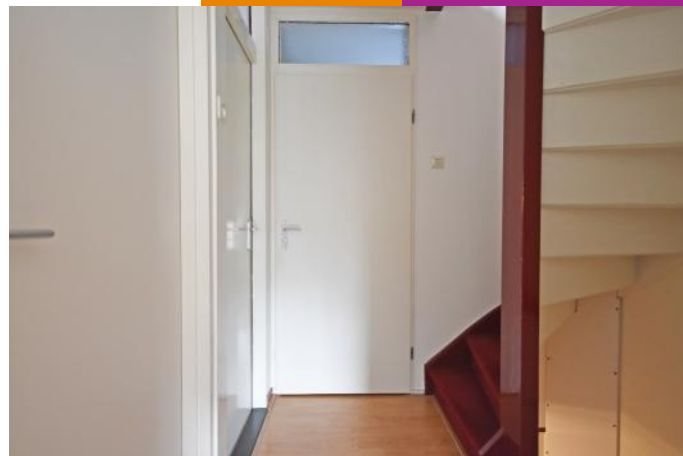
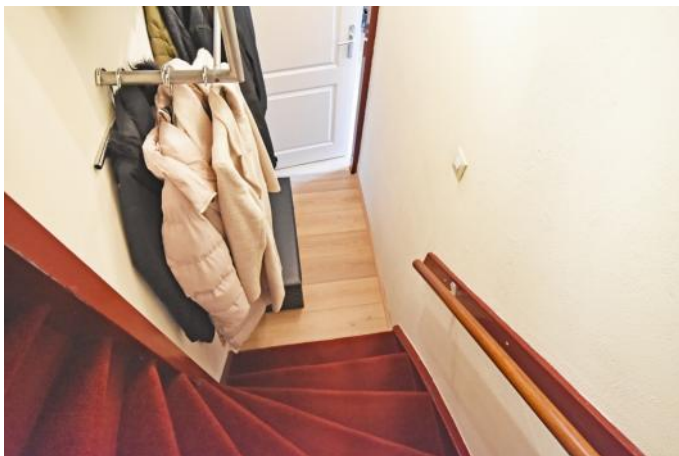




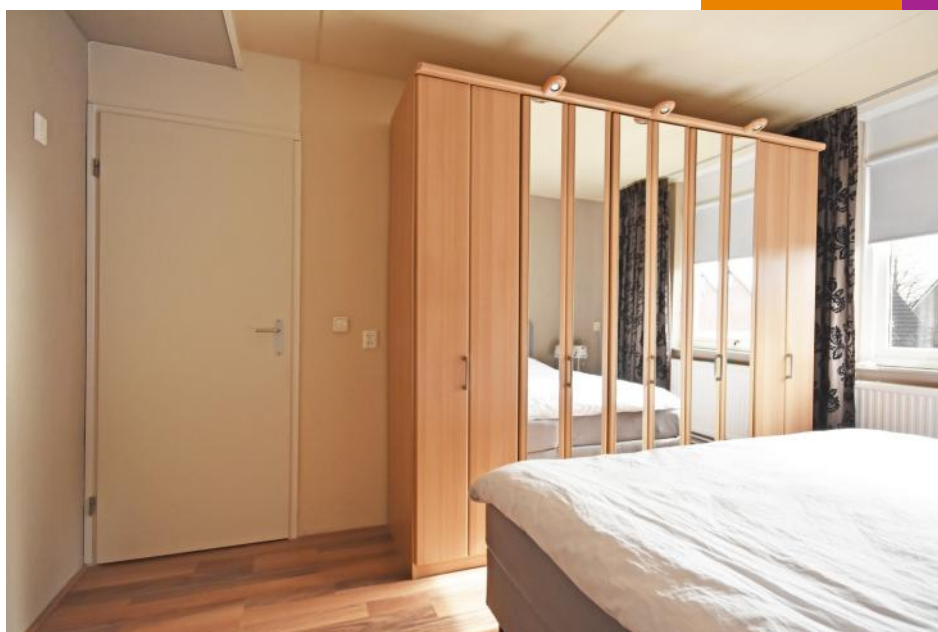
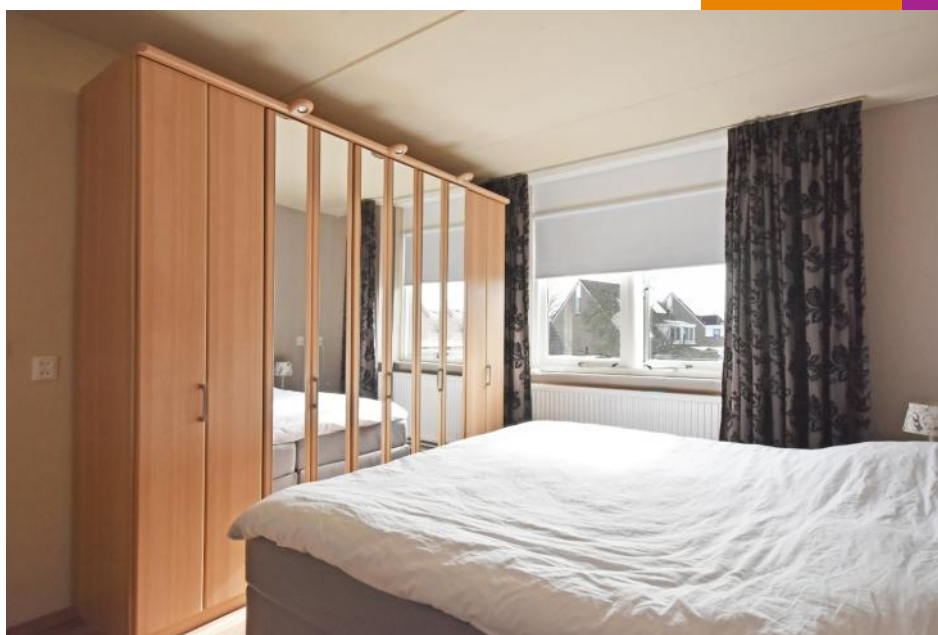


1e verdieping: overloop, moderne luxe badkamer met inloopdouche, vrijdragend toilet en wastafelmeubel, 3 slaapkamers waarvan 1 met wastafel.





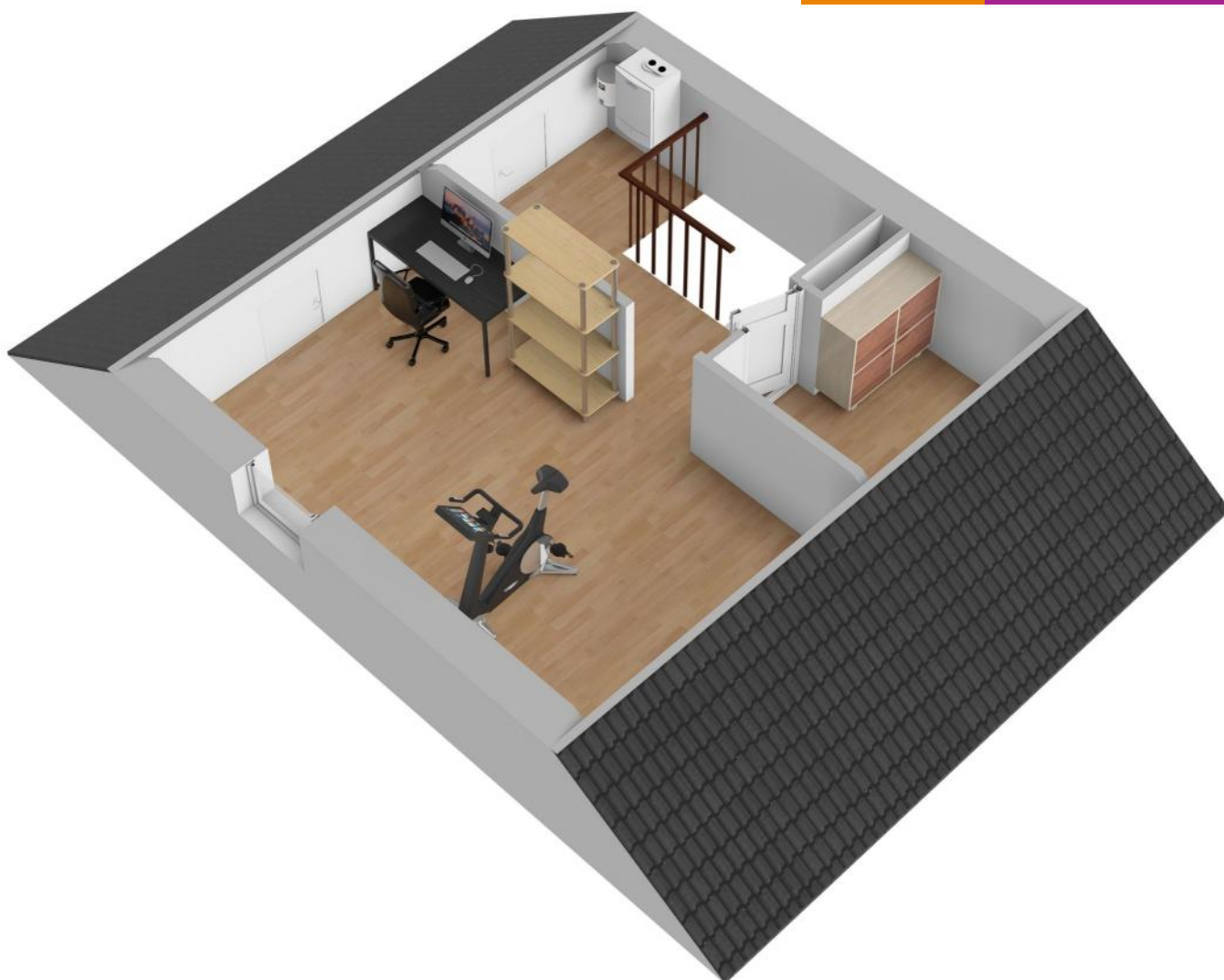




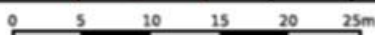


2e verdieping: vaste trap naar overloop met dakraam, c.v.- en bergruimte(s), ruime 4^e slaapkamer met groot vernieuwd dakraam en bergruimtes.

Alle verdiepingen zijn nagenoeg geheel voorzien van laminaatvloeren.







12345 Deze kaart is noordgericht
 25 Perceelnummer
 Huisnummer
 Vastgestelde kadastrale grens
 Voorlopige kadastrale grens
 Administratieve kadastrale grens
 Bebouwing

Schaal 1: 500

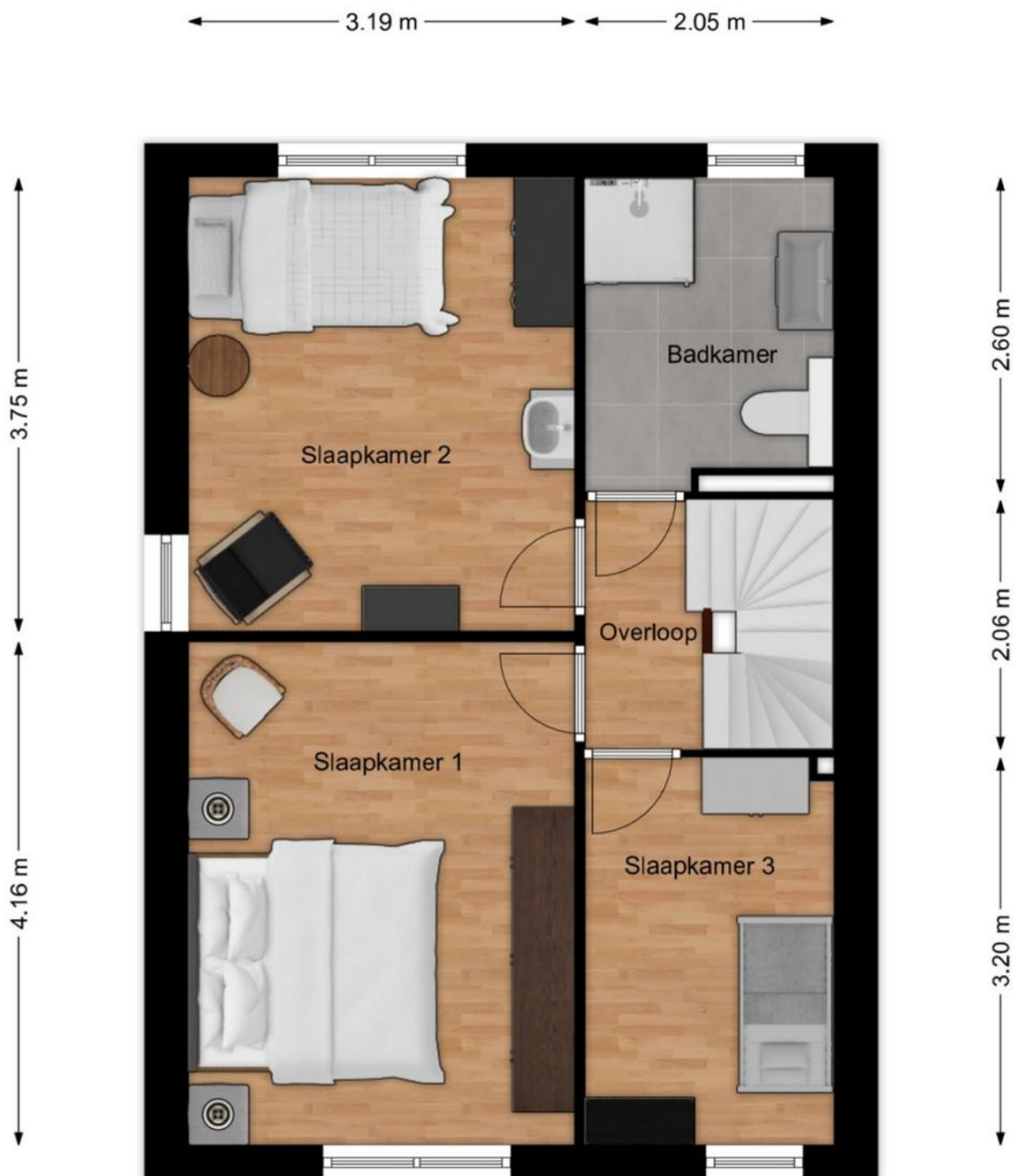
Kadastrale gemeente Bergum
 Sectie G
 Perceel 3397

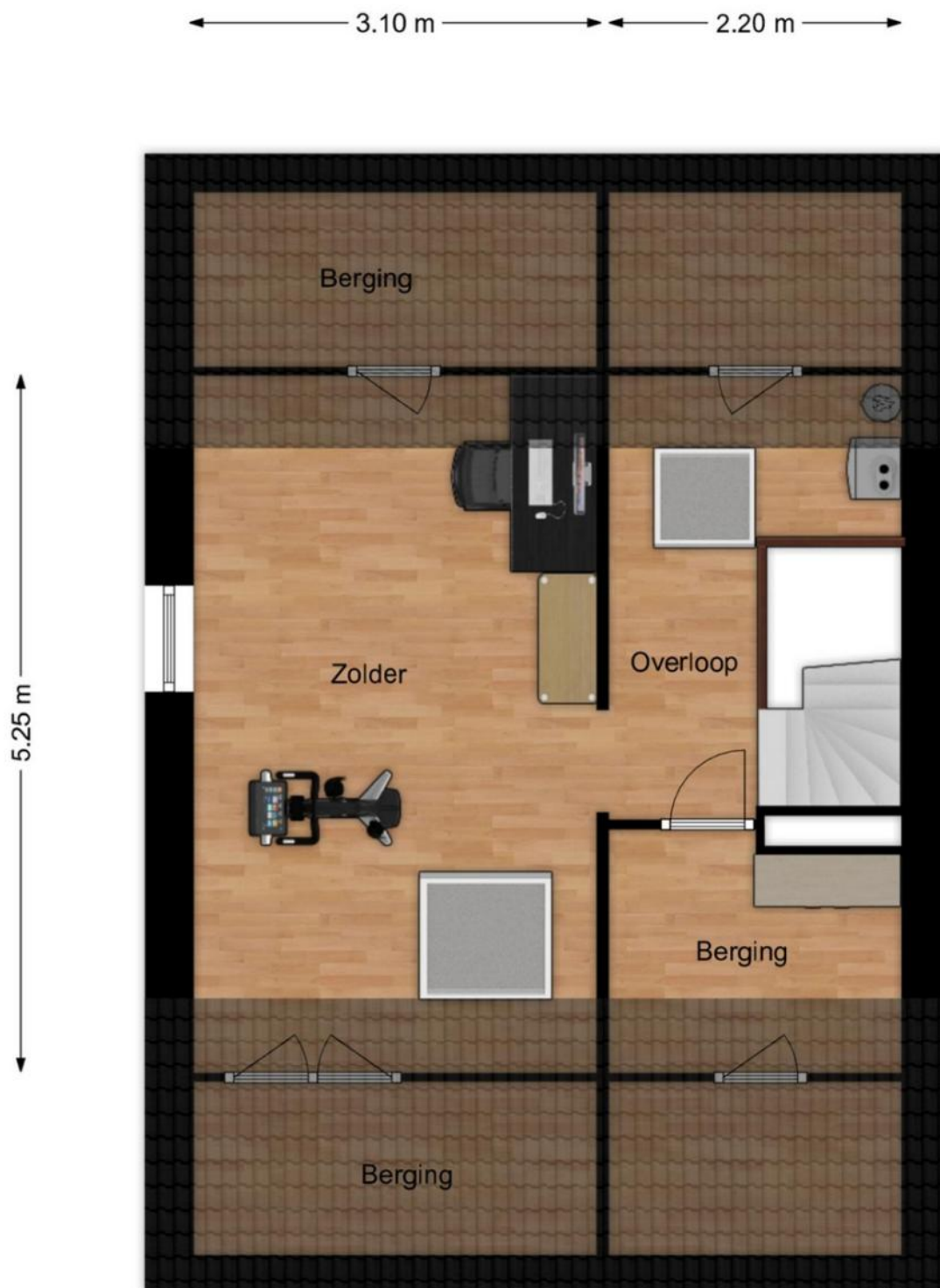
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
 De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 26 maart 2026
 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

kadaster









Aanvullende informatie :

- Deze brochure is met zorg samengesteld op basis van de ons, door o.a. de verkoper aangeleverde informatie en tekeningen. Wij zijn niet aansprakelijk voor onjuiste of onvolledige informatie in de brochure. De eventuele tekeningen en maten zijn indicatief bedoeld.
- **Meldingsplicht verkoper en onderzoeksplicht koper:** De vragenlijst is gemaakt omdat de verkoper verplicht is om uitvoerig informatie te verstrekken over de woning, ook als die informatie minder gunstig lijkt voor de verkoop. De mededelingsplicht strekt niet verder dan dat de verkoper ten tijde van het sluiten van de overeenkomst aan de koper meedeelt wat hem/ haar bekend is omtrent de woning. Als gebreken e.d. tijdig gemeld worden, kan de koper hiervan kennis nemen en zijn aankoopstrategie op afstemmen. De koper heeft een onderzoeksplicht en kan ten allen tijde voor eigen rekening een bouwkundige keuring laten verrichten dan wel andere adviseurs te raadplegen teneinde een goed inzicht te verkrijgen over de staat van onderhoud.
- **Ouderdomsclausule:** Bij woningen van 25 jaar of ouder zal standaard een ouderdomsclausule toegevoegd worden. Kopers dienen er bedacht op te zijn dat bij oudere woningen in het algemeen een minder goede bouwkundige staat mag worden verwacht dan bij nieuwere woningen. Dit omdat de normen minder streng waren en dat het gebouwde gedurende langere tijd onderhevig is geweest aan de tand des tijds. Als koper heeft u uiteraard de gelegenheid voorafgaand aan de koop het nodige (bouwkundige) onderzoek te doen.
- **Asbestclausule:** Indien de woning gebouwd is voor 1993, zal standaard in de koopakte de volgende clausule worden opgenomen.
Gezien het bouwjaar van de woning is de aanwezigheid van asbesthoudende materialen in de onroerende zaak en eventueel de vloerbedekking, niet uit te sluiten. Bij eventuele verwijdering van asbesthoudende materialen dienen op grond van milieuwetgeving speciale maatregelen te worden genomen. Koper verklaart hiermee bekend te zijn en vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid van enig asbest in de onroerende zaak kan voortvloeien.
- **Koopovereenkomst:** als de koper en verkoper het eens worden dan is er in beginsel een overeenkomst, voor de rechtsgeldigheid van de overeenkomst moet deze schriftelijk worden vastgelegd, hierbij wordt gebruik gemaakt van de modelkoopakte van de NVM.
- **Bedenktijd:** na overhandiging van een kopie van de door beide partijen ondertekende koopakte aan de koper begint de volgende dag om 00.00 uur 's morgens voor de koper een bedenktijd van drie dagen.
- **Notaris:** naar keuze van de kopende partij (tenzij anders vermeld).
- **Voorbehouden:** indien tijdens de onderhandeling duidelijk kenbaar gemaakt wordt dat de koper een financieringsvoorbehoud, eventueel onder Nationale Hypotheek Garantie, wenst te hanteren, zal daarvoor in de koopakte een termijn van vijf weken, na datum mondelinge overeenkomst, worden opgenomen
- **Bankgarantie:** tot enige zekerheid voor nakoming van de verplichtingen van de koper zal een bankgarantie in de koopovereenkomst worden opgenomen. De koper zal binnen 5 weken na ondertekening van de koopakte een onvoorwaardelijke bankgarantie, groot 10 % van de koopsom, gesteld moeten hebben conform art. 4.1 van de koopakte. In plaats van de bankgarantie kan de koper ook een waarborgsom van 10 % bij de notaris storten.
- **Oplevering:** de woning wordt opgeleverd in de huidige staat met alle daarbij behorende rechten en aanspraken, zichtbare en onzichtbare gebreken, heersende erfdienstbaarheden en kwalitatieve rechten en vrij van hypotheek, beslagen en inschrijvingen daarvan.
- Ten tijde van de eigendomsoverdracht bij de notaris zal er van het verkochte een energielabel aanwezig zijn.
- De Algemene Consumenten-voorwaarden NVM zijn van toepassing op onze werkwijze.